

Оценщик, занимающийся частной практикой

Лиманский Михаил Иванович

Уведомление № 570925737 от 18.09.2020г.

ИНН 343700463660

E-mail: Limanskaya.olga@bk.ru

Утверждаю:

Оценщик, занимающийся частной практикой
Лиманский Михаил Иванович

Лиманский М.И.

М.П.

Дата составления отчета:
«22» сентября 2023 г.

ОТЧЕТ № 76/23

об оценке рыночной стоимости нежилого здания
и земельного участка, расположенные по адресу:

**Волгоградская область,
г. Серафимович, ул. Подтелкова, 59**

Дата оценки: «22» сентября 2023 г.

ЗАКАЗЧИК:

*Администрация городского поселения г. Серафимович,
Серафимовичского района Волгоградской области*

СОБСТВЕННИК:

*Городское поселение город Серафимович Серафимовичского муниципального района
Волгоградской области*

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

*Оценщик, занимающийся частной практикой
Лиманский Михаил Иванович*

*г. Михайловка
Волгоградская область
2023 год*

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Основные факты и выводы.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	<p>Нежилое здание общежития на 360 мест, S = 4 833,9 м², год постройки – 1989, назначение: нежилое, кадастровый номер 34:27:160102:4103, литер А/А1, этажность: 6, в том числе подземных 1</p> <p>Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей). S = 2 269,0 м² Кадастровый номер № 34:27:160102:5145. Адрес (местоположение): Россия, Обл. Волгоградская, р-н Серафимовичский, г. Серафимович, ул. Подтелкова, 59.</p>		
Порядковый номер отчета (п.7 ФСО VI):	76/23		
Дата составления отчета (п.7 ФСО VI):	«22» сентября 2023 г.		
Основание для проведения оценки (п.7 ФСО VI)	Контракт № 76/23 заключен с Администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	<ul style="list-style-type: none"> - ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено Договором об оценке и Заданием на оценку; - результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости; - итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость, однако вследствие активности рынка объекта оценки, оценщик считает возможным указать допустимый интервал стоимости в размере +/- 10%; - оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. 		
Результаты оценки по зданию, полученные при применении различных подходов, рублей:	затратный:	сравнительный:	доходный:
	5 675 701,00	3 011 762,00	не использовался
Результаты оценки по земельному участку, полученные при применении различных подходов, рублей:	затратный:	сравнительный:	доходный:
	не использовался	415 000,00	не использовался
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки с учетом НДС на дату оценки:	№ п/п	Наименование объекта	Итоговая величина рыночной стоимости с учетом НДС (руб.)
	1	Нежилое здание общежития	3 795 000,00
	2	Земельный участок	415 000,00
		Итого	4 210 000,00

(Четыре миллиона двести десять тысяч рублей)

ЧПО Лиманский М.И. /Лиманский М.И./

Член саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» номер в реестре 006308 от 02.02.2010г. Свидетельство 0001779 от 22.07.2020г. Стаж работы в оценочной деятельности с 2010г.